



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 614

2 Ιουνίου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 64927/3463

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Κοινότητας Παραλίου Άστρους (Ν. Αρκαδίας).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983 Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις (Α' 33).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδ. ιδ του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Την Υ.1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατοιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 19 της παρ. 1 του Ν. 1849/89 «Επέκταση και συμπλήρωση των στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής κατοικίας και άλλες διατάξεις» (Α' 113).

5. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

6. Την 80971/3361/21.11.1986 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 1161) Κίνηση της διαδικασίας ούνταξης του Γ.Π.Σ. Άστρους, Παραλίου Άστρους και Χειμερινής Μελιγούς Ν. Αρκαδίας.

7. Το Οικ. 65 ΕΠΑ/17.3.87 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Αρκαδίας προς τον Δήμο Άστρους, την Κοινότητα Παραλίου Άστρους, την Κοινότητα Μελιγούς και τους αρμόδιους φορείς.

8. Τις 9/1987, 63/1990, 71/1990, 68/1991 και 12/1992 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Παραλίου Άστρους.

9. Το 5/6015/5.5.87 έγγραφο της Περιφ. Δ/σης Ν και Δ Ελλάδος του Οργανισμού τηλεπικοινωνιών της Ελλάδας Α.Ε.

10. Το 522328/7.7.87 έγγραφο του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.

11. Το 437/21.4.1987 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού (Ε' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης).

12. Το 4838/27.5.1987 έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας (Ν. Αρκαδίας).

13. Το 2129/1987 έγγραφο της Υπηρεσίας Περιφερειακής Ανάπτυξης Πελοποννήσου και Δυτ. Στερεάς Ελλάδος του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

14. Τα 1667/7.10.91 και 235/28.1.93 έγγραφα του Δασοαρχείου Κυνourίας Νομ. Αρκαδίας.

15. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

16. Το 70464/7163/19.6.1991 έγγραφο της Δ/σης Πολ. Σχεδιασμού με θέμα τον διαχωρισμό πολεοδόμησης Παράλιου Άστρους και επείγον πρόγραμμα (άρθρο 43 παρ. 10 του Ν. 1337/83) στον λόφο «νησί».

17. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

18. Τις 9/ουν 9/28.11.91 και 14/ουν 2/18.2.92 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Αρκαδίας, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (ΓΠΣ) του οικισμού Παραλίου Άστρους της Κοινότητας Παραλίου Άστρους (Ν. Αρκαδίας), όπως τα όριά του προορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π.1.11 σε κλίμακα 1:5000. Κυρίως το παραπάνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Παραλίου Άστρους της Κοινότητας Παραλίου Άστρους για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 6.400 (για την επόμενη 5ετία) (1.600 μόνιμοι κάτοικοι και 4.800 επισκέπτες) με:

α. Την επέκταση του σχεδίου πόλης σε πυκνοδομημένες εκτάσεις οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923 και σε αραιοδομημένες και αδόμητες εκτάσεις συνολικής επιφανείας 20 Ha περίπου και την δημιουργία τριών πολε-

οδομικών ενοτήτων-γειτονιών όπως φαίνονται στον χάρτη Π.1.2.1.3.2, 1.4. - 1.5.1.2, σε κλίμακα 1:5000 ως εξής:

Πολεοδομική Ενότητα	Μέση πυκνότητα Μέσος οικησεως (κατ/Ha)Σ.Δ.	
Π.Ε. 1 (Κεντρική γειτονιά)	130	1,10
Π.Ε. 2 (Νότια γειτονιά)	120	1,25
Π.Ε. 3 (Ατσιγγανος)	110	1,00

β. Τον προσδιορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνονται στους χάρτες Π.1.11 και Π.1.2.1.3.1, 1.4 - 1.5.1.2, σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

Τον καθορισμό χρήσεως αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.87 π.δ/τος (Δ' 166) ως κυρίας χρήσεως του οικισμού στην Κεντρική γειτονιά (Π.Ε.11) και γενικής κατοικίας ως κυρίας χρήσεως του οικισμού στις ΠΕ2 και ΠΕ3, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του ίδιου διατάγματος.

- Τον καθορισμό χρήσης πολεοδομικών κέντρων στην παραλία της Π.Ε. 1 και κατά μήκος του δρόμου Άστρους--Ξηροπήγαδου και τοπικού κέντρου συνοικίας-γειτονιάς στα κέντρα των Π.Ε. 2 και 3 σύμφωνα με το άρθρο 4 του παραπάνω π.δ/τος.

- Τη διατήρηση του γηπέδου ποδοσφαίρου στη σημερινή του θέση.

- Τη διαμόρφωση σε πλατεία του χώρου του λιμανιού που χρησιμοποιείται σήμερα ως χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων.

- Τη δημιουργία 2 πλατειών μία στην Νότια γειτονιά και μία στον Ατσιγγανο.

- Τη διατήρηση του υπαίθριου θεάτρου Παραλίου Άστρους στη σημερινή του θέση και την συμπλήρωση των πολιτιστικών λειτουργιών σε παραδοσιακά κτίρια στο «νησί» και στον περιβάλλοντα χώρο του λιμανιού.

- Τη δημιουργία 1 νηπιαγωγείου, 1 παιδικού σταθμού και 1 δημοτικού σχολείου στην Κεντρική γειτονιά (ΠΕ1).

- Την εξυπηρέτηση των κατοίκων του Παραλίου Άστρους ως προς τις υπόλοιπες Κεντρικές και κοινωφελείς λειτουργίες από τις υπάρχουσες και προβλεπόμενες να δημιουργηθούν στον οικισμό του Άστρους (Γυμνάσιο, Οργανωμένη αγορά Λιανικού Εμπορίου, Αθλητικό Κέντρο, Διοικητήριο Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων).

- Τη δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων εκτός ορίων ΓΠΣ πλησίον του γηπέδου ποδοσφαίρου.

γ. Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενοτήτων σε κατοίκους με προοπτική το έτος 1997 των αναγκών σε γη (Ha) για κοινωνική υποδομή στις πολεοδομικές ενότητες όπως φαίνονται στους πίνακες Α.11.-2.1α και Α.11.6.

δ. Τον καθορισμό ζωνών:

1. Οικονομικών και θεσμικών κινήτρων όπως φαίνονται στο χάρτη Π.1.7.1.8 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

- Ζώνη Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ) για την οικονομική ενίσχυση των κατοίκων του «Νησιού» για την συντήρηση των παραδοσιακών κτιρίων.

- Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) για την κεντρική περιοχή του Παραλίου Άστρους στην Π.Ε.1.

- Ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) για την επέκταση του σχεδίου στην αδόμητη περιοχή δυτικά του λόφου του Κάστρου.

- Ζώνη Αγοράς Συντελεστή Δόμησης στην περιοχή επέκτασης δυτικά της Π.Ε.1.

2. Νέων αναπτυξιακών ζωνών όπως φαίνονται στον χάρτη Π.1.6.1 σε κλίμακα 1:10.000 και ειδικότερα:

- Ζώνης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας στον Κάμπο του Άστρους (εκτός ορίων Γ.Π.Σ.).

- Ζώνης Βιοτεχνίας-Βιομηχανίας-Χονδρεμπορίου στην θέση του Πτηνοσφαγείου νότια του δρόμου Άστρους - Παράλιου Άστρους κοντά στην διασταύρωση με τον δρόμο Άργους - Λεωνιδίου (εκτός ορίων Γ.Π.Σ.).

- Βιομηχανική Ζώνη στη θέση που βρίσκεται η κλωστοϋφαντουργία «ΑΙΓΑΙΟΝ» (εκτός ορίων Γ.Π.Σ.).

- Ζώνης Λιανικού Εμπορίου βόρεια του οικισμού Άστρους.

- Τον καθορισμό δύο ζωνών τουριστικών εγκαταστάσεων εκτός ορίων ΓΠΣ στο βόρειο και νότιο άκρο του οικισμού.

β. Τις προτάσεις για τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνονται στο χάρτη Π.1.11 σε κλίμακα 1:5000 και Π.1.9 σε κλίμακα 1:25.000 και ειδικότερα:

- Την προστασία του αρχιτεκτονικού συνόλου παραδοσιακής κληρονομιάς στο «νησί» με ειδικούς όρους δόμησης.

- Την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος στον λόφο του Κάστρου με την παράλληλη δημιουργία αρχαιολογικού πάρκου.

- Τη σύνταξη ειδικής μελέτης για την ευρύτερη εκτός σχεδίου περιοχή του λόφου του Κάστρου.

- Την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

- Την προστασία ακτών στο νότιο άκρο του οικισμού.

- Τη σύνταξη ειδικής μελέτης για την περιοχή του βάλτου Μουσός.

γ. Τις προτάσεις για το δίκτυο μεταφορών και τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής και ειδικότερα:

1. Δίκτυο μεταφορών: όπως φαίνεται στους χάρτες Π.1.11 και Π.1.2.1.3.2, 1.4-1.5.2.1.2. σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Διατήρηση του Λιμανιού στη σημερινή του θέση.

- Δημιουργία Μαρίνας στην βόρεια παραλία.

- Δημιουργία περιμετρικής αρτηρίας παράκαμψης του οικισμού στα όρια του προτεινομένου σχεδίου πόλης.

- Βελτίωση και διάνοιξη του δρόμου Άστρους-Παραλίου Άστρους για την δημιουργία πεζοδρόμου-ποδηλατοδρόμου παράλληλα με τον υπάρχοντα δρόμο.

- Ιεράρχηση του οδικού δικτύου μέσα στον οικισμό με την δημιουργία συλλεκτριών και την οργάνωση πλέγματος πεζοδρόμων.

- Δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων πλησίον του γηπέδου ποδοσφαίρου.

2. Δίκτυο ύδρευσης, δίκτυο αποχέτευσης, διάθεση απορριμάτων, όπως φαίνονται στο χάρτη Π.2.2.1, Π.2.3.1, Π.2.4.1, Π.2.5 σε κλίμακα 1:25.000 και ειδικότερα:

- Την ολοκλήρωση του αποχετευτικού δικτύου ακαθάρτων με βάση την «Μελέτη αποχέτευσης Θυρέως - Βραστών - Δολιανών».

- Την δημιουργία Βιολογικού καθαρισμού στον Τάνο.

- Την λήψη μέτρων για την προστασία των ρεμμάτων.

- Την δημιουργία νέου κοινού οκοιποδότηπου για τις Κοινότητες της ευρύτερης περιοχής στη θέση Ουμαλιά (νότια του Αγ. Ανδρέα).

– Την μερική αντικατάσταση του δικτύου ύδρευσης.

– Την κατασκευή νέου υδραγωγείου από νέο σημείο υδροληψίας.

Δ. Τις προτάσεις για την ασφάλεια–προστασία της περιοχής από σεισμούς, θεομηνίες, πυρκαγιές όπως φαίνονται στους χάρτες Π.3.2, 3.1.2 σε κλίμακα 1:10.000 και Π.3.1.1 σε κλίμακα 1:25.000 και ειδικότερα:

– Τη δημιουργία νέων σημείων υδροληψίας για τα πυροσβεστικά οχήματα.

– Τον καθορισμό χώρων συγκέντρωσης και περίθαλψης πληθυσμού σε περιπτώσεις σεισμών και θεομηνιών.

2. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω εννέα (9) χαρτών και δύο πινάκων που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 64927/1993 πράξη του δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση στην

Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την παρούσα απόφαση.

3. Εντός της περιοχής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερά ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει υποβληθέντων στοιχείων.

4. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Μαΐου 1993

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.2.1α: ΑΝΑΓΕΣ ΣΕ ΓΗ (Ηα) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΧΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
(Συμπληρώνεται μόνο για οικισμούς επαρχιακού επιπέδου και κάτω).

	ΠΡΟΤΥΠΟΜΟΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ* 1987	ΣΤΑΘΕΡΟΤΗΤΟ ΥΠΕ	ΣΥΝΕΛΟ ΥΠΕ 1987	*ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΥΠ 1987	*ΑΝΑΜΟΛΟ ΥΠΟ ΥΠ 1981 - 1987	*ΛΟΙΣΤΟΣ ΜΕΓΕΘΟΣ
	(1)	(2)	(3) = (1) X (2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ *ΕΠΙΧΩΡΙΟΝΔΕ *ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ (ΕΙΣΗΓΟΡΟΔΗΜΟΣ)						
*ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΤΕΛΟΣ	4000+1000	0,55 μ ² /μ	400	40	60	
*ΣΤΑΘΕΡΟΤΗΤΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ	4000+1000	0,55 μ ² /μ	300	250		
*ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΕΛΟΣ	4000+1000	0,4 μ ² /μ	(400)			
2. ΣΠΗΛΙΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΡΙΑ	4000+1000	0,1 μ ² /μ	150	-	150	
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΠΛΑΤΕΙΑ	4000+1000	(1 μ ² /μ)	(9500)	2100		
ΠΛΑΤΕΙΑ	4000+1000	5,5 μ ² /μ	(42000)	4000		
ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	4000+1000	0,75 μ ² /μ	(1000)	0	1000	
4. ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΙΟ ΚΕΝΤΡΟ	4000+1000					
5. ΕΥΣΕΒΕΡΙΟ ΚΕΝΤΡΟ	4000+1000	0,5 μ ² /μ	4700	1500	200	
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ ΓΥΜΝΑΣΙΟ - ΛΥΚΕΙΟ						
*ΕΥΣΕΒΕΡΙΟ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ	400	3-15 μ ² /μ	4200	4000		
*ΕΥΣΕΒΕΡΙΟ - ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ	400	15-25 μ ² /μ	3800			
7. ΚΑΤΕΡΓΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ *ΙΟΡΘΕΤΟ Σ.Κ.Α. ή *ΥΠΗΡΕΣΙΟΝΔΕ ΟΤΟΜΟΝ *ΠΛΑΤΕΙΑ/ΠΡΕΣΒΥΤΕΡΙΟ						
8. ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	4000+1000	5,5 μ ² /μ	(45000)	25000	0	
9. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	4000+1000	0,75 μ ² /μ	(4000)		700	
10. ΚΑΘΕ	(4000)	1,5 μ ² /μ	4000	1000	0	
11. ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	4000	0,5-1,0 μ ² /μ	700	900	0	

Α-5.5.30, Α-11.1.1., Α-11.1.2. και Α-11.1.3.

$$E_{p.f.}(B-G.M.A.B) = E(B-G.M.A.B) - E(G.M.A.B) = 135$$


















